



Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra

státní příspěvková organizace zřízená zřizovací listinou vydanou Ministerstvem vnitra České republiky pod č. j. N-1337/97 dne 8.12.1997

se sídlem: Přípotoční 300, 101 00 Praha 10
zastoupená: Mgr. Simonou Hrubou, ředitelkou
IČ: 67779999
DIČ: CZ67779999
bankovní spojení: ČNB Praha 1
číslo účtu: 30320881/0710
pověřená osoba: [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3787

se sídlem: Praha 4, Tomíčková 2144/1, 148 00
zastoupená: Mgr. Jiřím Márou, na základě pověření
IČ: 64949681
DIČ: CZ6494 9681
bankovní spojení: KB Praha 2
číslo účtu: 192235200217/0100
plátce DPH
kontaktní osoba: [REDACTED], nebo jednotný
kontaktní e-mail týmu správy majetku: property@t-mobile.cz,
záležitosti ohledně elektrické energie: elektrina@t-mobile.cz

(dále jen „Nájemce“)

(dále také jen „Smluvní strany“)

Preambule

Jelikož Nájemce má zájem nadále ve zúženém rozsahu užívat prostory, které užívá na základě smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č.j. ZSMV-00590-1/PO-2024, ze dne 15.5.2024 (**Smlouva**“), a zároveň si zajistit a zřídit samostatné vedení elektrické energie a dodávku chlazení (dále jen „**Ostrovní systém**“), uzavírají Smluvní strany tento dodatek č. 1 ke Smlouvě.

I.

Předmět dodatku

1) Článek II. Předmět nájmu se mění a nově zní:

Předmětem nájmu jsou tyto prostory v/na nemovitostech uvedených v čl. I Smlouvy:

- a) místnost ve 12.NP č. 12.03 o výměře 30 m²
- b) Místo na střeše objektu pro instalaci vnější klimatizační jednotky o výměře 2 m².
- c) prostor ve 2. suterénu pro zatažení optického kabelu OK 206 a OK 207 a propojení s 12. patrem v rozsahu nutném pro umístění tohoto kabelu v Objektu dle situačního zákresu,
- d) prostor ve 2. suterénu pro zatažení optického kabelu OK 3467 – Kabex (72 vláken) a propojení s 12. patrem v Objektu v rozsahu nutném pro umístění tohoto kabelu dle situačního zákresu

Předmět nájmu je graficky specifikován v Příloze č. 1.

(dále jen „**Předmět nájmu**“)

2) Článek V. Doba nájmu se mění, přičemž dle znění tohoto dodatku bude postupováno od 1.1.2026 a nově zní:

V.

Doba nájmu

Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to do 30.6.2032.

3) Článek VI. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu se mění a nově zní:

VI.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

1. Roční nájemné za Předmět nájmu dle čl. II písm. a) až b) této Smlouvy se sjednává ve výši **130.560,- Kč** (slovy: stotřicettisícpětsetšedesát korun českých) bez DPH. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve dvou pololetních splátkách ve výši 65.280,- Kč (slovy: šedesátptitisícdvěstěosmdesát korun českých), a to na základě účetního dokladu - faktury vystavené Pronajímatelem a to vždy do 10. dne prvního měsíce daného pololetí se splatností do 30. dne téhož měsíce. Nájemné bude v souladu s § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů fakturováno bez DPH. Výše nájemného od účinnosti tohoto dodatku č.1 je stanovena na základě znaleckého posudku č. 020379/2024 zpracovaného dne 4.3.2024 znalcem Ing. Janem Holečkem s připočtením roční míry inflace za rok 2025. Smluvním stranám je obsah znaleckého posudku znám, přičemž tento je v originále uložen u Pronajímatele.
2. Nájemce se dále zavazuje platit za služby a zboží spojené s užíváním Předmětu nájmu částku ve výši **35.406,09 Kč** (slovy: třicetpět tisíc čtyřistašest korun českých devět haléřů) vč. 21% DPH ročně (29.261,23 Kč bez DPH), a to ve dvou pololetních splátkách ve výši 17.703 Kč (slovy: sedmnáct tisíc sedm set tři korun českých) na základě daňového dokladu - faktury vystavené Pronajímatelem, a to vždy do 10. dne prvního měsíce daného pololetí se splatností do 30. dne téhož měsíce. Rozpis úhrad za zboží a služby viz Příloha č. 2 této Smlouvy.
3. Nájemce se dále zavazuje platit za službu připojení k diesel agregátu a zálohování dodávky elektrické energie, do výše příkonu 40kW, částku ve výši **59.000,- Kč** (slovy: padesátdevět tisíc korun českých) vč. 21% DPH ročně (48.760,- Kč bez DPH) , a to ve dvou pololetních splátkách ve výši 29.500,- Kč (slovy: dvacetdevět tisíc pět set korun českých) na základě daňového dokladu - faktury vystavené Pronajímatelem, a to vždy do 10. dne prvního měsíce daného pololetí se splatností do 30. dne téhož měsíce. Kalkulace za službu připojení k diesel agregátu viz Příloha č. 2 této Smlouvy.
4. Platba za nájemné a služby se hradí bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele, který je uveden v záhlaví Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude Pronajímatelem každoročně valorizováno podle průměrné roční míry inflace za předchozí kalendářní rok vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a zjištěné a oficiálně zveřejněné Českým statistickým úřadem. Nájemné bude v takovém případě zvýšeno vždy o stejný procentní přírůstek, kterým byla vyjádřena průměrná roční míra inflace za předcházející kalendářní rok. O zvýšení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně vždy nejpozději do 1. dubna příslušného roku. Nájemné se takto zvyšuje s účinností od 1. ledna (poprvé v roce 2026). Pokud Pronajímatel doručí výše popsané písemné oznámení později, než stanoví tato

Smlouva, zvýšení nájemného je účinné vždy od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bylo oznámení doručeno Nájemci. Pokud Pronajímatel oznámení nedoručí Nájemci vůbec, Nájemce je povinen platit nájemné v dosavadní výši. Pokud je inflace za uplynulý kalendářní rok nulová nebo došlo k deflaci, výše nájemného se nemění.

5. Den uskutečnění zdanitelného plnění u plateb za nájem, zboží a služby dle této Smlouvy je den vystavení daňového dokladu - faktury.
6. Pro případ prodloužení Nájemce se zaplacením jakékoli platby, k níž bude podle této Smlouvy, resp. v souvislosti s právním vztahem založeným touto Smlouvou povinen, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení, přičemž právo Pronajímatele na náhradu škody zůstává nedotčeno.
7. Za den zaplacení kterékoli platby podle tohoto článku, včetně plateb sankčních, se považuje den připsání platby na účet Pronajímatele.
8. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každý daňový doklad bude nájemci doručen buď:
 - a) elektronicky na emailovou adresu epodatelna@t-mobile.cz (každý e-mail může obsahovat jen jeden doklad) nebo do datové schránky nájemce s ID ygwch5i, přičemž v předmětu e-mailu (resp. v poli „Věc“ v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA“, nebo
 - b) v papírové formě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

V případě zasílání daňových dokladů elektronicky je třeba pronajímatelem zajistit, že každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu pdf.

4) V Článku VIII. Práva a povinnosti Smluvních stran se bez náhrady ruší odstavec 12.

5) Článek VIIIA Práva a povinnosti spojená s provozem podpůrných technologií se mění a nově zní:

VIIIA.

dohoda o přeúčtování nákladů na elektrickou energii – provoz ostrovního systému

1. Pronajímatel je povinen Nájemci zajišťovat elektrickou energii, včetně jejího zálohování napojením na diesel agregát ve vlastnictví Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje v případě, že bude prováděna zkouška diesel agregátu s převzetím zátěže – simulace výpadku napájení, informovat o zkoušce nájemce, a to nejméně 5 pracovních dní předem.
2. Pronajímatel Nájemci umožní kabelové propojení mezi místností 12.03 a místem

nápojení na zálohovaný zdroj elektrické energie a dále Nájemci umožní vedení chladu mezi místností 12.03 a vnější klimatizační jednotkou umístěnou na střeše.

3. Smluvní strany se tímto dohodly, že Pronajímatel umožní Nájemci odběr elektrické energie pro provoz zařízení a technologie ve vlastnictví Nájemce ze svého odběrného místa a Nájemce se zavazuje, že uhradí Pronajímateli náklady na takto spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla. O předání a převzetí poměrového měřidla sepíší smluvní strany předávací protokol, v němž bude uveden počáteční stav poměrového měřidla.
4. Úhrada nákladů na elektrickou energii spotřebovanou Nájemcem pro provoz jeho zařízení a technologie ve výši dle stavu poměrového měřidla bude splatná na základě faktury, kterou vystaví Pronajímatel Nájemci vždy do 10 dnů po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie, přičemž její splatnost bude do 30. dne téhož měsíce.

6) V Článku XII Závěrečná ustanovení se mění odstavec 5 a nově zní:

1. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Přílohy: Příloha č. 1 – Grafická specifikace Předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Rozpis úhrad za zboží a služby a Kalkulace za službu
připojení k diesel agregátu

Příloha č. 3 – Výpis z provozního řádu

Příloha č. 4 - [záměrně vypuštěna]

Příloha č. 5 – Podmínky vstupu do 12. patra

Příloha č. 6 – [záměrně vypuštěna]

II..

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č.1 se uzavírá v písemné formě a bude podepsán elektronickým podpisem jednajících osob použitím elektronického podpisu v souladu s nařízením eIDAS (EU) č. 910/2014 a příslušnými právními předpisy v oblasti elektronického podpisu, a to v jednom nebo více stejnopisech, z nichž každý bude považován za originál.
2. Tento dodatek č.1 nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015, o registru smluv, v platném znění, nejdříve však dnem 1.1.2026. Zveřejnění dodatku č.1 zajistí

Pronajímatel. Pro odstranění pochybností Smluvní strany prohlašují, že dodatek neobsahuje obchodní tajemství.

3. Smluvní strany prohlašují, že před podpisem tento dodatek č.1 řádně projednaly, seznámily se s jeho obsahem, že je sepsán a podepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Ustanovení Smlouvy tímto dodatkem č. 1 nedotčená zůstávají platná a účinná ve svém původním znění.
5. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1 jsou následující aktualizované přílohy:

Přílohy: Příloha č. 1 – Grafická specifikace Předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Rozpis úhrad za zboží a služby a Kalkulace za službu
připojení k diesel agregátu

Praha

Praha

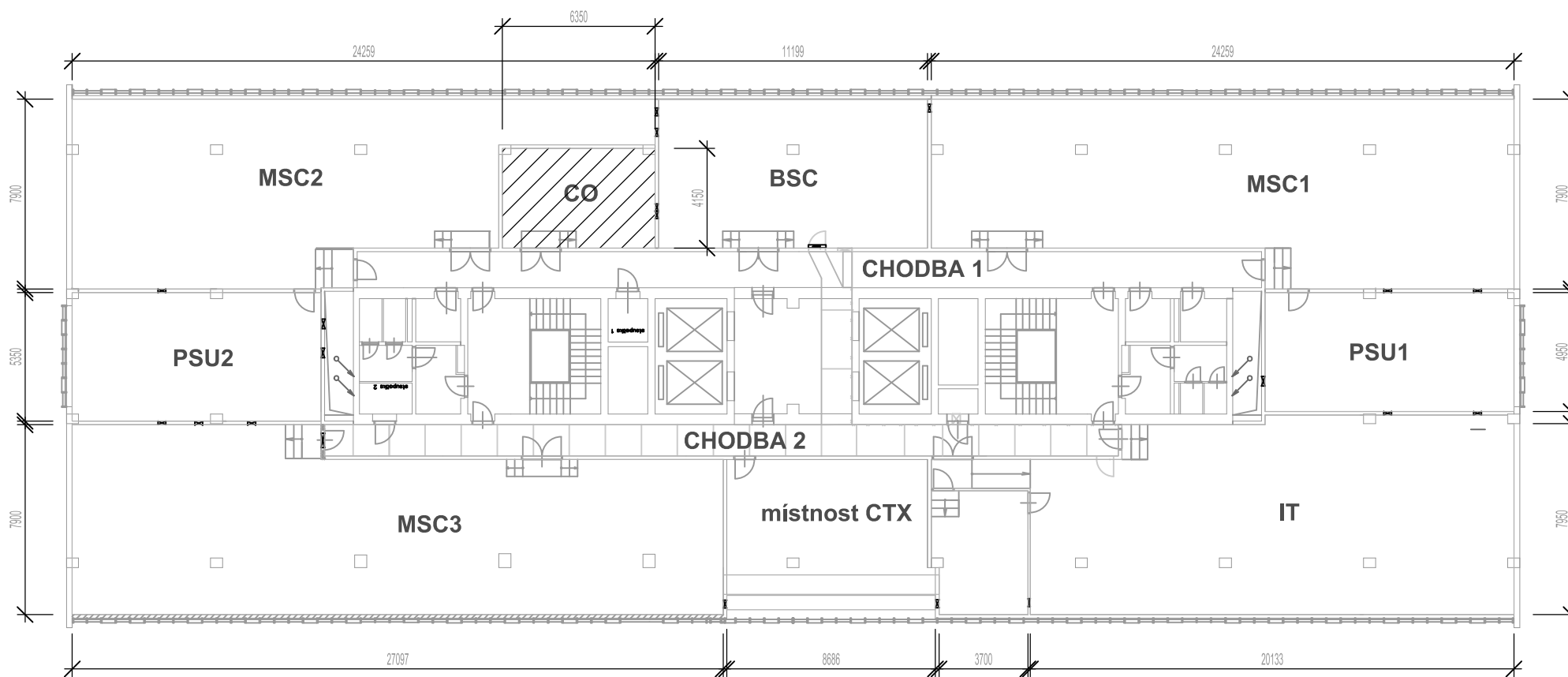
Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Simona Hrubá
ředitelka
Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra


.....
Mgr. Jiří Mára
Expert správy majetku
na základě pověření

PŮDORYS 12.PATRO



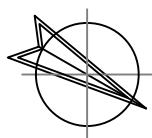
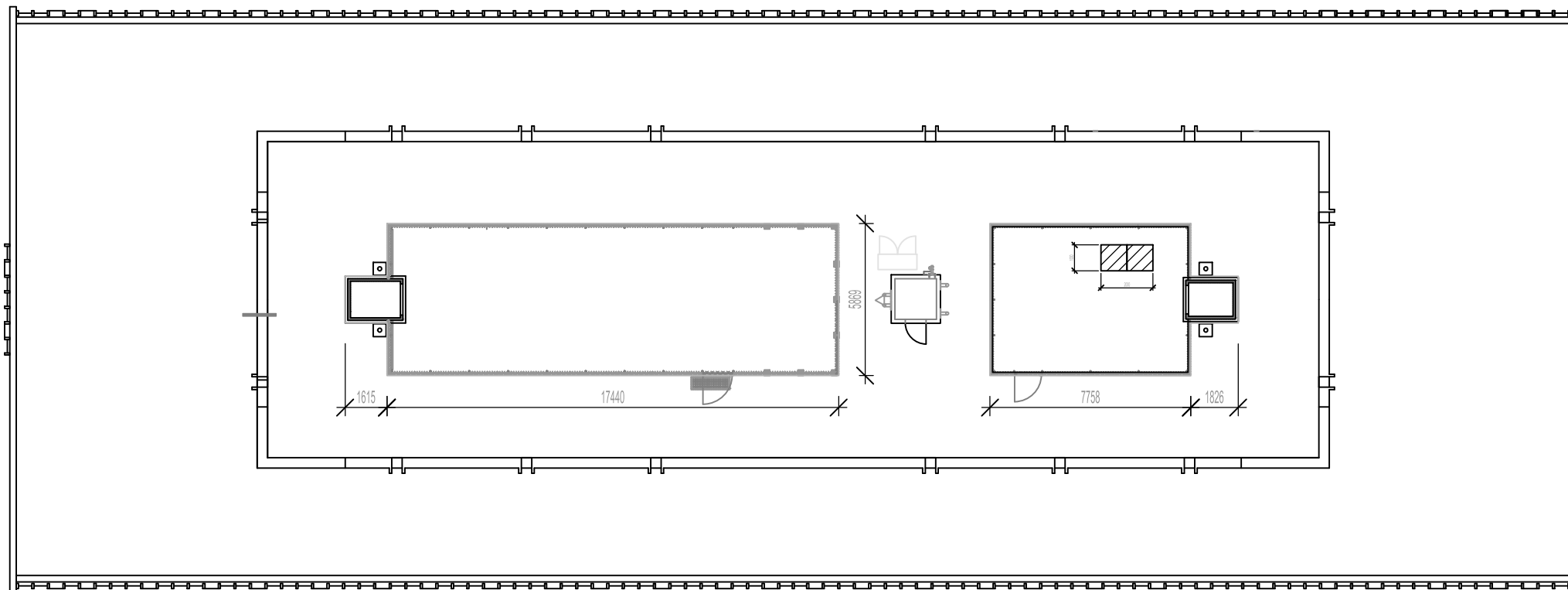
NÁMĚSTÍ HRDINŮ



 Pronajatá plocha je 30 m²


Příloha č. 1 k NS, list č. 1
10297_Praha_Centrotex
nám. Hrdinů 1634/3, Praha 4

PŮDORYS STŘECHY A ATIKY



SEVER
NORTH

NÁMĚSTÍ HRDINŮ

 Pronajatá plocha je 2 m²

Příloha č. 1 k NS, list č. 1
10297_Praha_Centrotex
nám. Hrdinů 1634/3, Praha 4

Kalkulační list

Pronájem T-mobile CTX 30+2m2

roční
služby

Nákladová položka		Kč
úplné vlastní náklady		19 245,56
provozní režie	17%	3 271,74
vlastní náklady výkonu		22 517,30
správní režie	13%	2 927,25
úplné vlastní náklady celkem		25 444,55
marže	15%	3 816,68
Cena bez DPH		29 261,23
DPH	21%	6 144,86
CELKEM vč. DPH		35 406,09

**Stanovení nákladů na zajištění provozu náhradních zdrojů elektřiny (DA)
dle návrhu dodatku č. 1 k nájemní smlouvě na CTX s T-mobile**

kvalifikovaný odhad nákladů na zajištění provozu DA (servis, PHM) - cca 200 000,- Kč/rok (do 31. 12. 2025 zajišťuje službu T-mobile, odhad ZSMV vychází ze servisu srovnatelných zařízení)

Zálohovaný výkon:

ZSMV – záložní výpočetní středisko MV 1. suterén - 120 kW
T-mobile - 12. patro - 50 kW.
Celkový zálohovaný výkon tedy činí – 170 kW

Výpočet nákladů pro T-mobile:

$200\ 000 : 170 \times 50 = 58\ 823,525$

Na základě kvalifikovaného odhadu vychází po zaokrouhlení podíl pro T-mobile na zajištění provozu DA ve výši 59 000,- Kč za rok.

Jan Slepíčka
vedoucí TO ZSMV

